



Umhverfis- og skipulagssvið - Skipulagsfulltrúi
Borgartúni 12-14
105 REYKJAVÍK

Reykjavík, 9. júní 2021
Tilvísun: 2021050292/10.3

Efni: Umsögn HER um lýsingu á deiliskipulagi Lág múli, Háaleitisbraut, Kringlumýrarbraut, Suðurlandsbraut, stgr 1.260

Vísað er til tölvubréfs skrifstofu skipulagsfulltrúa dags. 18. maí 2021 þar sem lögð er fram lýsing fyrir nýtt deiliskipulagi götueits Lág múla, Háaleitisbraut, Kringlumýrarbraut, Suðurlandsbraut staðgreinireitur 1.260 og óskað ábendinga eða athugasemda. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur tekið tillöguna til umsagnar og gefur eftirfarandi umsögn.

Mengun í jarðvegi

Minnt er á að þann 1. janúar 2021 tók gildi reglugerð nr. 1400 um mengaðan jarðveg og koma þar fram viðmiðunarmörk fyrir þungmála og lífræn efnasambönd fyrir landnotkun íbúðasvæðis. Ef komið er niður á mengaðan jarðveg þarf að tilkynna það til HER og þarf að tilgreina það í skipulagsskilmálum.

Bíla kjallarar innan íbúðareita

Bent er á að æskilegt væri að setja ákvæði um olfu- og sandskilju ef þvottastaða á að vera leyfileg í bíla kjallara og gera þarf ráð fyrir slíkum búnaði innan byggingarreits í skilmálum deiliskipulags.

Hljóðvist og loftgæði

Við skipulagsmál skal miða við að hljóðstig verði undir viðmiðunarmörkum í viðauka reglugerðar nr. 724/2008 um hávaða. Greina þarf frá fyrirhuguðum aðgerðum ef einhverjar eru til að draga úr hávaðamengun frá umferð, s.s. með hljóðmönnum, hljóðveggjum eða skermun á húsum. Einnig má huga að efnisvali í byggingum sem gætu haft áhrif á hljóðvist og mætti setja inn sérstaka skilmála/ákvæði vegna þess. HER vill benda á að þar sem hluti þeirra uppbyggingarsvæða fyrir íbúðarbyggð sem lögð eru til í skipulagstillögunni liggja þétt að stórum stofnbrautum er hætta á að loftgæði og hljóðvist geti orðið slæm. HER telur að á þeim svæðum sem liggja að stofnbrautum ættu hljóðvist og loftgæði alltaf að vera metin hátt og ítarlega gerð grein fyrir mögulegum áhrifum á íbúa. HER áréttar að rannsóknir hafa sýnt fram á neikvæð heilsufarsáhrif við að búa þétt við umferðarpungar stofnbrautir. Þó að gefnar séu þær forsendur að umferðaraukning vegna nýrrar byggðar hafi óveruleg áhrif þarf einnig að horfa til þess hvert ástandið verður ef forsendur s.s. vegna Borgarlínu standast ekki.

Starfsemi

Minnt er á að fyrir veitingastaðir þarf að hafa í huga lykt frá starfseminni, hávaði frá loftræsingu og kæliviftum, úrgangs- og umgengnismál. HER telur mikilvægt að í skipulagsskilmálum sé kveðið á um að við veitingastarfsemi skuli vera fitugildra á frárennislögnum og að úrgangsmál skuli leysa innan húss eða í sérstökum sorpgeymslum, er



Reykjavíkurborg

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur

Þá t.d. átt við tæmingu á úrgangi og einnig geymslu á notaðri steikingarolíu. HER minnir á að setja þarf skýr ákvæði um loftræsikerfi t.d. frá veitingahúsum, t.d. að losun sé ávallt upp fyrir þakbrún en þó þarf einnig að hafa í huga að það geta verið hærri byggingar í kring á nærliggjandi lóðum. Einnig að huga þurfi sérstaklega að lágmörkun á hávaða frá loftræsikerfum og kælikerfum t.d. með hljóðeinangrun í hljóðgjafa s.s. mótorá eða viftur. Einnig vill HER benda á hvort að mögulega þurfi að tilgreina hver "hefðbundinn verslunartími" er til að lágmarka ónæði íbúa.

Mikilvægt er að skilgreina vel hvaða starfsemi er heimil á svæðunum, t.d. með lista yfir mengandi/iðnaðarstarfsemi sem heimila mætti á svæðinu til að draga úr líkum á mengun og ónæði fyrir íbúa eða með því að tilgreina hvaða kröfur slík starfsemi þarf að uppfylla. Ef heimila á verkstæðis eða iðnaðarstarfsemi mætti e.t.v. hafa ákvæði sem takmarka opnunartíma til að draga úr líkum á ónæði af starfseminni og fara fram á að starfsemin fari aðeins fram innandyra eftir því sem við á.

Almenningsrými

Í skipulagsskilmálum væri rétt að taka fram að leiksvæði skuli uppfylla reglugerð nr. 942/2002 um öryggi leikvallatækja og leiksvæða og eftirlit með þeim með síðari breytingum. Auk þess þurfi leiktæki að uppfylla kröfur sem fram koma í stöðlum um leikvallatæki og undirlag þeirra, ÍST EN 1176 ásamt ÍST EN 1177.

Meðhöndlun ofanvatns

HER hvetur til þess að ofanvatn sé meðhöndlað sem mest innan lóða til að minnka álag á fráveitukerfi en bent er á að skoða þarf þær lausnir sérstaklega ef mengaður jarðvegur kemur í ljós.

Fráveitukerfi

Gæta skal þess að við þær breytingar á skipulagi sem lagðar eru til verði enn tryggð sem mest sjálfvirkni á fráveitukerfi. Ef halla lagna er breytt og þörf er á dælubúnaði til að tryggja flæði aukast líkur á mengun ef dælubúnaður verður rafmagnslaus vegna bilana eða náttúruhamfara. Gera þarf grein fyrir þessum atriðum í deiliskipulagi.

HER áskilur sér rétt til að koma með frekari athugasemdir við fyrirhugað skipulag á síðari stigum.

Virðingarfyllt
f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Helgi Guðjónsson
Heilbrigðisfulltrúi